

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019
(избрани пояснителни сведения)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019
(избрани пояснителни сведения)

1. Информация за дружеството

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ (Дружеството, Фонда) е публично акционерно дружество и акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър, с ЕИК 204509737, чийто акции се търгуват на Българска фондова Борса – София АД. Фонда е учреден на 21 март 2017 година по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). Седалището и адресът на управление на дружеството са град Варна, ул. Шипка № 10, ет.5.

Основният предмет на дейност на фонда е набиране на средства, чрез издаване на ценни книжа, покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Инвестиционната цел на дружеството е нарастване на капитала чрез диверсифицирани инвестиции в бизнес, жилищни и други имоти, хотели и земи на територията на България.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Асен Александров Величков – Член на Съвета на директорите/ независим член по смисъла на закона и устава на дружеството;
- Гергана Атанасова Маринова – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Валентина Николаева Димитрова – Член на Съвета на директорите и негов Председател;

Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява оперативно от Изпълнителен директор в лицето на г-жа Гергана Атанасова Маринова.

Към датата на междинния финансов отчет дружеството има назначен персонал – една позиция.

2. Счетоводна политика

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 30 юни 2018 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Настоящия междинен финансов отчет съответства с изискванията на МСС-34 Междинно финансово отчетяване.

Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 01 януари 2018 година и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019 (продължение)**
2. Счетоводна политика (продължение)

Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в междинния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти, приети от ЕС, тъй като подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информацията от настоящия финансов отчет.

3. Основни промени през дванадесетте месеца на отчетната 2019 година

През периода дружеството продължава да осъществява основната си дейност, като продължава да инвестира в обновяване и реновиране на имота придобит през 2018 г.

4. Инвестиционни имоти

	Търговски и бизнес имоти хил. лв.	Имоти в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 01 януари 2018	-	-	-
Придобити	603	12	615
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	177	-	177
Преносна стойност на 31 декември 2018	780	12	792
Салдо на 01 януари 2019	780	12	792
Придобити	-	48	48
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-
Преносна стойност на 31 декември 2019	780	60	840

Като имоти в процес на придобиване са представени разходи в размер на 60 хил. лв. за ремонт на инвестиционните имоти на дружеството, който се очаква да приключи в началото на 2020 година.

5. Вземания

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
ДДС за възстановяване	-	27
Общо	-	27

6. Парични средства

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Парични средства по левови банкови сметки	57	46

Общо	57	46
------	----	----

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2019 (продължение)

7. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и всяка една акция дава един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към 31 декември 2019 г. разпределението на основният капитал на Дружеството е както следва:

- Юридически лица – държат 570 000 бр. акции от капитала, представляващи 87,69 % от общия брой акции
- Физически лица – дължат 80 000 бр. акции от капитала, представляващи 12,31 % от общия брой акции.

8. Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние са представени получените суми от продажбата на права за покупката на акциите на дружеството.

9. Търговски и други задължения

	31.12.2019	31.12.2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към членове на директорите	-	1
Задължения към служители	1	-
Депозит по договор за наем	10	10
Задължения към доставчици	4	18
ДДС за внасяне	-	2
Задължения към бюджета	2	1
Общо	17	32

10. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Разходи за ремонт и поддръжка	15	-
Регулаторни и други такси	7	10
Възнаграждения за счетоводни услуги и одит	8	8
Възнаграждения на обслужващи дружества	6	7
Местни данъци	4	-
Наеми	6	4
Разходи за оценки	1	1
Общо	47	30

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2019 (продължение)**

11. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Разходи за заплати	16	35
Разходи за социални осигуровки	15	14
Общо	31	49

12. Доход на акция и дивиденди

Основният доход на акция се изчислява като се раздели нетната печалба/(загуба) за периода на средно-претегления брой акции за годината.

	Годината, завършваща на 31.12.2019 (неодитирани)	Годината, завършваща на 31.12.2018 (неодитирани)
Печалба (Загуба) за периода (в лв.)	47 359.49	128 199.19
Средно претеглен брой акции	650000	650 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.07	0.20

13. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили важни събития след края на отчетния период.